Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

ANA MARÍA RIBERA AZNAR

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD LAGUARDIA

AVENIDA DIPUTACIÓN Nº4B- BAJO
01300 - LAGUARDIA (ÁLAVA)
Teléfono: 945600910
Fax: 945621194
Correo electrónico: laguardia@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F63QU34H0**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***102-26022610394384917***

DOÑA ANA MARIA RIBERA AZNAR, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE LAGUARDIA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ÁLAVA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAÍS VASCO.

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento con NIG: 0105942120240013107 por el que se tramita ejecución hipotecaria nº 102/2024 expedido el 27 de noviembre de 2025 por el Servicio Común procesal de Ejecución de Vitoria, Sección Civil, Social y C-A, que se presentó en soporte electrónico a las 9,21 horas del día 3 de marzo de 2026, según el asiento 394 del Diario 2026, y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la FINCA NÚMERO 5726 DE ELCIEGO, **CRU: 01002000884351**, inscrita en folio electrónico, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: NÚMERO CUATRO.- Vivienda derecha subiendo la escalera del piso segundo alto del edificio sito en la calle CANTÓN DE LA CONCEPCIÓN, número OCHO. Ocupa una superficie de sesenta metros cuadrados. Linda: Norte, fachada principal, que da a la calle; Sur, escalera y vivienda izquierda del mismo piso; Este, escalera y muro lateral izquierdo, que da a finca de Antonio Uribe; y Oeste, muro lateral derecho, que da a la Travesía Cantón de la Concepción. CUOTA: QUINCE ENTEROS POR CIENTO. Referencia Catastral: 22-12-318-1-4.
De conformidad con lo dispuesto en los arts. 9 y 10 L.H. modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la L.H., la representación gráfica de la finca no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de Álava.

SEGUNDO.- La finca descrita consta inscrita, en cuanto al pleno dominio de la totalidad, a favor de Doña **MARIA DEL PILAR GARCIA CIVICO**, con D.N.I. 16.276.696-X, con CARACTER PRIVATIVO, por título de Compraventa, en escritura autorizada el

uno de agosto de dos mil tres por el Notario de Laguardia, don Demetrio Jiménez Orte, según la Inscripción 2ª de fecha catorce de noviembre de dos mil tres.

TERCERO: Que la **finca descrita** se halla **gravada con las siguientes cargas:**

1) Gravada con HIPOTECA y condición resolutoria para el caso de vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos, en los términos que se indican, a favor de BANKIA, SA, en garantía de: **a) Principal. La devolución de la cantidad prestada de cuarenta y cinco mil euros. b) Intereses. Los intereses normales de un año, al tipo máximo pactado del doce por ciento anual hasta la cifra de cinco mil cuatrocientos euros. c) Intereses de demora. Los intereses moratorios de 1,5 años, al tipo pactado superior en 6 puntos al tipo nominal normal aplicable en cada momento, hasta un importe de doce mil ciento cincuenta euros. d) Costas y gastos. Un 10% del principal para costas y gastos, en su caso, hasta la cifra de cuatro mil quinientos euros. e) Gastos y prestaciones accesorias. Y de mil ochocientos euros, 4% del principal, presupuestado para impuestos y contribuciones que constituyen afecciones preferentes, primas de seguros, gastos de comunidad de propietarios, créditos preferentes de los trabajadores, comisión de subrogación, y otros de análoga trascendencia en relación con la hipoteca misma. TOTAL RESPONSABILIDAD: SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS.** Plazo de devolución 25 años. Tasada a efectos de subasta en VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO. Constituida en escritura otorgada el diez de septiembre de dos mil tres ante el Notario de Vitoria don Miguel Mestanza Iturmendi, que causó la inscripción 3ª de fecha quince de noviembre de dos mil tres y cambiada su titularidad según testimonio de las escrituras otorgadas el dieciséis de mayo de dos mil once por el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino, que en unión de instancia suscrita por los apoderados que ha causado la inscripción 5ª de fecha veinte de diciembre de dos mil diecisiete.

*__EXPEDIDA CERTIFICACIÓN conforme al art. 688 LEC.__, en cumplimiento de mandamiento expedido el día 5 de mayo de 2016 en proceso de ejecución hipotecaria 1.797/2015 seguido en el Servicio Común Procesal de Ejecución Civil-

Social-Contencioso Administrativo de Vitoria-Gasteiz, según nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha 7 de junio de 2.016.

*__TRANSMITIDO el préstamo hipotecario de las inscripciones 3ª y 4ª a la compañía mercantil denominada SIROCCO LUX SA, (Luxemburguesa)__ según escritura autorizada el dos de Marzo del año dos mil veintitrés por el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, protocolo 260, que ha causado la inscripción 6ª de fecha uno de Junio de dos mil veintitrés.

2) Gravada con HIPOTECA y condición resolutoria para el caso de vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos, en los términos que se indican, a favor de CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA, en garantía de: **a) Principal. La devolución de la cantidad prestada de cuarenta y siete mil euros. b) Intereses. Los intereses normales de un año, al tipo máximo pactado del doce por ciento anual hasta la cifra de cinco mil seiscientos cuarenta euros. c) Intereses de demora. Los intereses moratorios de 1,5 años, al tipo pactado superior en 6 puntos al tipo nominal normal aplicable en cada momento, hasta un importe de doce mil seiscientos noventa euros. d) Costas y gastos. Un 10% del principal para costas y gastos, en su caso, hasta la cifra de cuatro mil setecientos euros. e) Gastos y prestaciones accesorias. Y de mil ochocientos ochenta euros, 4% del principal, presupuestado para impuestos y contribuciones que constituyen afecciones preferentes, primas de seguros, gastos de comunidad de propietarios, créditos preferentes de los trabajadores, comisión de subrogación, y otros de análoga trascendencia en relación con la hipoteca misma. TOTAL RESPONSABILIDAD: SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIEZ euros.** Plazo de devolución **15 años.** Tasada a efectos de subasta en **CIENTO DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS.** Constituida en escritura otorgada el nueve de mayo de dos mil cinco ante el Notario de Vitoria don Miguel Mestanza Iturmendi, que causó la inscripción 4ª de fecha diecisiete de junio de dos mil cinco.

*__TRANSMITIDO el préstamo hipotecario de las inscripciones 3ª y 4ª a la compañía mercantil denominada SIROCCO LUX SA, (Luxemburguesa)__ según escritura autorizada el dos de Marzo del año dos mil veintitrés por el Notario de Madrid don Antonio

Morenés Giles, protocolo 260, que ha causado la inscripción 6ª de fecha uno de Junio de dos mil veintitrés.

3) ANOTACIÓN DE EMBARGO letra A, de fecha diez de diciembre de dos mil doce, prorrogada por la ANOTACIÓN letra B, de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciséis, prorrogada por la ANOTACIÓN letra C, de fecha veintiocho de Octubre de dos mil veinte, **prorrogada por la ANOTACIÓN letra D**, de fecha seis de noviembre de dos mil veinticuatro, a favor de **DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA**, en reclamación de las siguientes cantidades: Importe principal SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS, recargo de apremio del veinte por ciento CATORCE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS, gastos devengados VEINTE EUROS, costas calculadas para embargo, cancelación y en previsión de ejecución VEINTISIETE MIL EUROS, intereses de demora devengados SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS, **importe total de la deuda: CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, ordenada mediante diligencia de embargo dictada el veintitrés de noviembre de dos mil doce en expediente administrativo de apremio seguido en la Dependencia de recaudación de la Diputación Foral de Álava contra doña María del Pilar García Cívico, según mandamiento expedido el mismo día por don Juan Ignacio Martínez Alonso, Director de Hacienda de la Diputación Foral de Álava.

4) AFECTA por CUATRO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, según nota de fecha 1 de junio de 2023.

CUARTO: Que la hipoteca de la inscripción 4ª trasmitida el derecho de hipoteca en la 6ª, se halla **subsistente y sin cancelar a favor del actor**, y a su margen se ha extendido nota de expedición de esta certificación, de conformidad con el art. 688 LEC.

Que las referidas inscripciones 4ª y 6ª de la finca de que se certifica, se reproducen por fotocopia en cuatro hojas, a doble cara, de papel común con los espacios en blanco cruzados, que se unen a la presente con notas de referencia al número de ésta, y con sello de este Registro.

QUINTO: Que se han practicado las comunicaciones previstas en el artículo 689 en relación con el 659 de la L.E.C., al titular del embargo letras A, DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA, dado que son cargas posteriores al crédito que se ejecuta. Dicha comunicaciones se remite con fecha de la firma por el Sistema de Interconexión de Registros (SIR) con acuse de recibo, sin que conste recibido el acuse de recibo.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y no existiendo en el libro Diario documento alguno referente a dicha finca que se halle pendiente de inscripción, expido la presente que firmo en Laguardia a fecha de la firma.

==========
HONORARIOS según minuta que se adjunta
BASE TRANSITORIA. Nºs 1 y 4

Interés legítimo alegado: a) investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad; e investigación para contratación o interposición de acciones.

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el

detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA MARÍA RIBERA AZNAR registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAGUARDIA a día diez de marzo del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 20100227A6EE9DAC

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
[illegible] 4 [illegible] según [illegible] cación [illegible] 9/13/26 [illegible]	4ª HIPOTECA	URBANA: Descrita en la 1ª y 2ª. **Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª y afecciones fiscales.** Doña MARIA DEL PILAR GARCIA CIVICO, dueña de esta finca con carácter privativo por compra según la inscripción 2ª, la HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA, abreviadamente CAJA RIOJA, con domicilio en Logroño, calle Miguel Villanueva, 9, con C.I.F. G26003038, inscrita en el Registro Mercantil de La Rioja al tomo 267 general, folio 1, hoja nº LO-1131, inscripción 1ª, representada por don Manuel Peciña Corcuera, [redacted], con D.N.I. 13289601V, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Logroño don Julio Antonio Pernas Tobía el 23 de abril de 2.002, que causó la inscripción 64ª en el citado Registro Mercantil. **ESTIPULACIONES: A) CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA: CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** La Caja de Ahorros de la Rioja, concede y entrega un préstamo de **cuarenta y siete mil euros** a **doña MARÍA DEL PILAR GARCÍA CÍVICO**, que acepta y recibe mediante abono en una cuenta de libre disposición, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros de la Rioja, obligándose a su devolución en la forma, condiciones y plazo que a continuación se expresan. **SEGUNDA: AMORTIZACIÓN.** La parte prestataria se obliga a la devolución del préstamo en un plazo máximo de **quince años**, a contar desde la fecha de la escritura que motiva este asiento, mediante el pago de **ciento ochenta cuotas mensuales** de capital e intereses, iguales mientras permanezca constante el tipo de interés. El importe de las cuotas mensuales durante el primer año se fija en la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO** y pagadera la primera de ellas el día **nueve de junio de dos mil cinco** y la última de ellas el día **nueve de mayo de dos mil veinte.** El importe de la última cuota de capital, a pagar en la fecha de vencimiento total de préstamo, será igual al saldo de capital pendiente de devolución en la mencionada fecha. El deudor podrá anticipar totalmente o parcialmente el pago del préstamo, en las siguientes condiciones: a) Abonar previamente cualquier cantidad devengada hasta la fecha de la amortización solicitada. b) Fechas del ejercicio de dicha facultad: Podrá ser cualquiera dentro de la vida del préstamo. d) La cuantía del reembolso anticipado parcial será por cantidades iguales o múltiplos de cada uno de las cuotas de amortización. Se crea un periodo de carencia igual al número de cuotas de amortización de capital anticipados, durante el que sólo se liquidan intereses sobre el nuevo saldo de capital. Transcurrido dicho periodo, se vuelven a

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
ALAVA	LAGUARDIA	ELCIEGO	61	107

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.726 — 055

Transmitido el derecho de hipoteca de la inscripción adjunta en la [illegible] de cesión. Laguardia a 1 de Junio de 2023.

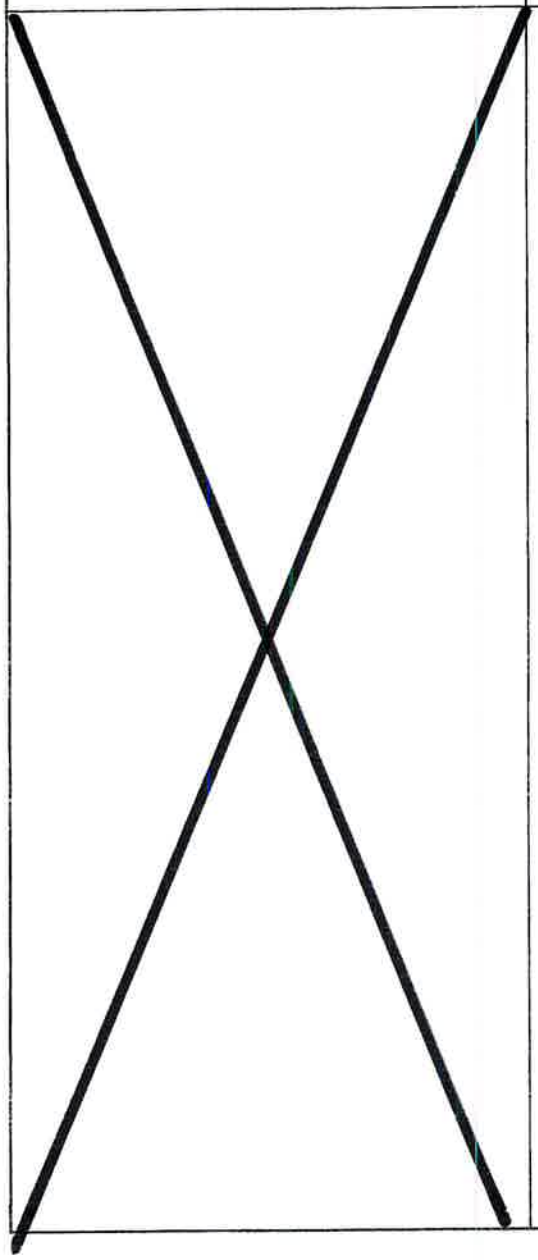
liquidar capital e intereses, con lo que la amortización se realiza en el plazo pactado en la escritura o póliza. **TERCERA: INTERESES ORDINARIOS.** El interés aplicable al capital prestado será el siguiente: a) Durante el primer periodo de **un año de duración**, se aplicará un interés nominal anual fijo del **tres con treinta y uno por ciento.** Los citados intereses pactados comenzarán a devengarse desde la fecha de la escritura que motiva este asiento. b) Desde el siguiente día a la finalización del periodo anterior hasta el día de su vencimiento, el préstamo devengará un interés nominal variable, al alza o a la baja, subdividiéndose en **catorce** periodos anuales de interés fijo durante cada uno de ellos, el primero de los cuales comenzará el día siguiente a la finalización del primer periodo, referido en el apartado a) anterior y los restantes al cumplirse los periodos sucesivos contados de fecha a fecha, que se regirá por las condiciones especificadas en la cláusula siguiente. **PAGO DE INTERESES.-** El pago de intereses, ya sean normales o sustitutivos, se realizará **mensualmente**, junto con la correspondiente cuota de amortización, en su caso. En ambos casos, los intereses se liquidarán con la periodicidad indicada en el párrafo anterior, siendo la fórmula o método utilizado para obtener a partir del tipo de interés anual el importe absoluto de los intereses devengados, la siguiente: C x R x T / D. Siendo: C = Capital del préstamo pendiente de devolución. R = Tipo de interés nominal anual. T = Periodo de liquidación contado en años, semestres, trimestres, meses, o días naturales (año de 365 ó 366 días). D = Divisor igual al 100 si el periodo de liquidación se cuenta en años; 200 si se cuenta en semestres; 400 si se cuenta en trimestres; 1.200 si se calcula el tiempo en meses y 36.500 si se cuenta el periodo liquidado en días. **TERCERA BIS: TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** Durante el periodo establecido en el apartado b) de la cláusula anterior, el préstamo devengará un interés variable, cuya determinación y demás condiciones se especifican a continuación. 1. Tipo de interés normal: El capital prestado, devengará a favor de la Caja un interés variable al alza o a la baja, determinado por periodos de interés. **1.1. PERIODO DE INTERÉS:** Se define como el periodo de tiempo, de un año de duración, durante el cual permanece fijo el tipo de interés determinado. Durante los sucesivos periodos de interés, el tipo de interés a aplicar, se determinará mediante la adición al margen al tipo de interés de referencia, según se detalla a continuación. **1.2. TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA: EURIBOR A UN AÑO MEDIA MENSUAL.-** A efectos de la escritura que motiva este asiento, se define este índice de referencia como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). Dicho valor corresponderá al del segundo mes anterior a la fecha de revisión, incrementándose con cualquier tipo de impuestos, tasas o recargos que graven o puedan gravar la obtención de fondos de dicho mercado. **1.3. MARGEN.** El margen adicional será de **UN PUNTO. 1.4. TIPO MÁXIMO Y MÍNIMO.** El tipo de interés resultante de la aplicación de las normas anteriores, no será en ningún caso superior al **DOCE por ciento** nominal anual ni inferior al **TRES POR CIENTO** nominal anual. **2. TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO:** En el caso de que dejara de publicarse el tipo de interés de referencia **EURIBOR** anteriormente indicado, será de aplicación, el interés variable, que resulte de adicionar al margen de **0,00 puntos** al tipo de referencia denominado IRPHCE "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre en el conjunto de entidades de crédito", publicado mensualmente por el Banco de España en el B.O.E., tomándose el valor correspondiente al segundo mes anterior al de la fecha de revisión. Dicha referencia es la definida en el anexo VIII, apartado 3, de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio (B.O.E. de 3 de agosto de 1.994). **4. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA PARTE DEUDORA.** De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo, la parte deudora deberá comunicarlo a la Caja dentro del primer mes de vigencia del

JUZGADO DE PAZ - LAGUARDIA (Alava)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
DILIGENCIA que extiendo yo, el Registrador, para hacer constar que la presente es la fotografía fiel y total de 4 folios, que integran la presente certificación nº 213/26. Laguardia		tipo, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo y durante dicho plazo los intereses se satisfarán al tipo resultante aplicado en el periodo anterior. **5. VENCIMIENTO ANTICIPADO Y RECLAMACIÓN JUDICIAL DE LA CAJA.** En el supuesto del punto anterior, una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, si no se hubiera cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. **6. PAGO DE INTERESES.** Los intereses devengados serán satisfechos por **meses** vencidos, a contar desde el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento . 7. Todas las referencias hechas en esta cláusula a tipos de interés, se entenderán como tipos nominales. **CUARTA. COMISIONES.-** En caso de subrogación, se devengará una comisión de apertura a cargo del tercer adquirente del **UNO POR CIENTO** sobre el capital pendiente de pago en el momento de la subrogación. **QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.** Serán de cuenta y cargo del prestatario los siguientes casos: a) Los gastos de tasación del inmueble objeto de esta hipoteca. b)Los Aranceles Notariales y Registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. c) Los Impuestos de toda clase, timbres, tasas, que de presente o futuro puedan gravar esta clase de operaciones, tanto en su formalización como durante su vigencia, relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. d) Los gastos, tasas, impuestos y arbitrios, de tramitación de la escritura que motiva este asiento, la Oficina Liquidadora de Impuestos y Gestoría. e) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, sí como del seguro de daños del mismo. f) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, y a tal efecto, todas las costas, gastos, perjuicios que se ocasionen al acreedor para hacer efectivo su crédito, incluso los honorarios de letrado y derechos de procurador que la reclamación de la cantidad adeudada pudiera llevar consigo, ya sean judiciales o extrajudiciales, o de mera preparación, aunque la reclamación no llegara a formalizarse, bien si la intervención de dichos profesionales fuera preceptiva, como si no lo fuere; los producidos por el allanamiento del deudor en la demanda en caso de procedimiento judicial y los de cualquier requerimiento que se le haga, bien sea judicial o notarialmente. g) Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la Caja prestamista dirigida a la concesión o administración del préstamo. Todos estos conceptos podrán reclamarse con cargo a los créditos supletorios correspondientes, sin perjuicio de que por el exceso, pueda la Caja ejercitar las acciones personales correspondientes. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA:** La falta de pago a sus respectivos vencimientos, del capital o intereses pactados, dará derecho a la Caja a percibir un interés de demora a **un tipo superior en seis puntos al tipo nominal normal** aplicable en dicho momento. El interés de demora se aplicará sobre las cantidades impagadas, devengándose y liquidándose por los días de retraso en el pago, aplicándose para su cálculo la fórmula: Importes pendientes x días naturales x tipo de demora aplicable /36.500. **SEXTA BIS: RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA CAJA ACREEDORA.** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: 1) Falta de pago de cualquiera de los plazos fijados para la devolución del capital, intereses, comisiones en su caso, gastos y anticipos que sean de cargo de la parte prestataria. 3) Deterioro de la finca hipotecada que disminuya su valor en una tercera parte de la tasación fijada, a menos que el deudor emplee la hipoteca a otros bienes. 6) No

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
ÁLAVA	LAGUARDIA	ELCIEGO		

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.726	056



invertir las cantidades percibidas por razón de este préstamo en la finalidad de rehabilitar la vivienda de uso propio. 7) Cualquier obstáculo o impedimento derivado a la Caja por parte del deudor en cuanto a la facultad que se reserva aquella de inspeccionar los bienes objeto de garantía, para asegurarse de ésta y de su permanencia. 10) Por el transcurso del plazo de un mes, establecido en la cláusula tercera bis anterior para cancelar el préstamo en el supuesto de no aceptación por parte de los prestatarios del tipo de interés a aplicar en el periodo de revisión, en la forma pactada en dicha escritura. En todos los casos anteriormente relacionados la Caja podrá dar por vencido la totalidad del préstamo, exigiendo el inmediato reembolso de su total importe o de la parte del mismo pendiente de amortización, junto con las demás cantidades que acredite como intereses, costas, anticipos y suplidos, pagos, liquidaciones.... etc. hechos con anterioridad por dicha Caja. **B) OTRAS CLÁUSULAS: NOVENA.** En garantía de: **a) Principal. La devolución de la cantidad prestada de cuarenta y siete mil euros. b) Intereses. Los intereses normales de un año, al tipo máximo pactado del doce por ciento anual hasta la cifra de cinco mil seiscientos cuarenta euros. c) Intereses de demora. Los intereses moratorios de 1,5 años, al tipo pactado superior en 6 puntos al tipo nominal normal aplicable en cada momento, hasta un importe de doce mil seiscientos noventa euros. d) Costas y gastos. Un 10% del principal para costas y gastos, en su caso, hasta la cifra de cuatro mil setecientos euros. e) Gastos y prestaciones accesorias. Y de mil ochocientos ochenta euros (4% del principal), presupuestado para impuestos y contribuciones que constituyen afecciones preferentes, primas de seguros, gastos de comunidad de propietarios, créditos preferentes de los trabajadores, comisión de subrogación, y otros de análoga trascendencia en relación con la hipoteca misma. TOTAL RESPONSABILIDAD: SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIEZ euros.** La parte prestataria constituye SEGUNDA HIPOTECA VOLUNTARIA sobre esta finca, en favor de la Caja de Ahorros de La Rioja, cuya representación acepta, sin perjuicio de la responsabilidad personal que el deudor hipotecante conserva integramente respecto a dicha Caja acreedora. **DÉCIMA:** Pactan los contratantes que la hipoteca constituida, se extienda a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en las fincas para su adorno, comodidad o explotación para servicio de alguna industria, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a las edificaciones que se hagan en la finca hipotecada, siempre que se lleven a efecto por la parte prestataria o tercero que se subrogue en su lugar. En orden a las indemnizaciones por siniestros o expropiación forzosa, total o parcial, a que se refieren los artículos 109 y 110 de la L.H., el deudor concede a la Caja el derecho y el consiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones, directamente de la Compañía aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido, suponiendo todo ello la asunción de el deudor hipotecante de la obligación de poner en conocimiento de la compañía aseguradora la existencia de la hipoteca y demás circunstancias, al objeto de asegurar el cobro preferente de la indemnización en su caso al acreedor hipotecario. **UNDÉCIMA:** El prestatario se obliga mientras dure la hipoteca, a lo siguiente: 1) A tener asegurada del riesgo de incendio y riesgo catastróficos, la finca hipotecada en compañía de reconocida solvencia a juicio de la Caja, por un importe no inferior a la valoración que se da para el caso de subasta. Durante la vigencia del contrato, la parte prestataria quedará comprometida a encontrarse al corriente en el pago de las primas de los seguros anteriormente mencionados. En caso de quedar desatendidos dichos pagos, la Caja podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, pudiendo reclamar dicha cantidad con cargo al crédito suplido correspondiente sin perjuicio de la resolución que anteriormente se ha estipulado en la cláusula 6ª bis. Asimismo la falta de seguro podrá ser suplida por la concertando la oportuna póliza, y haciendo el pago por cuenta y cargo de la

JUZGADO DE PAZ - LAGUARDIA (ÁLAVA)

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____

DILIGENCIA que extiendo yo, el Registrador, para hacer constar que el folio es la referida n.º 3 de total 4, a cuyo cargo, que integran la presente certificación n.º 913/26. Vitoria-Gasteiz

prestataria, pudiendo reclamar dicha cantidad con cargo igualmente al crédito supletorio correspondiente, sin perjuicio también de la resolucion anteriormente estipulada en la cláusula 6ª bis. 2) A satisfacer puntualmente las contribuciones, gastos comunes de la comunidad de propietarios, e impuestos en general que graviten sobre la finca hipotecada, presentando a la Caja los justificantes oportunos en el caso de que ésta lo solicitara. De igual forma, la falta de pago de los expresados conceptos, podrá ser suplida por la caja, haciendo el pago por cuenta y cargo de la parte prestataria, y en consecuencia pudiendo reclamar dichas cantidades con cargo al crédito supletorio correspondiente y ello sin perjuicio también de la resolución que anteriormente se ha estipulado en la cláusula 6ª bis. 5) A estar al corriente en el pago de cualquier crédito preferente que por disposición legal pudiera anteponerse a la hipoteca que se constituye, pudiendo la Caja, en caso contrario, suplir dichos pagos por cuenta y cargo de la parte prestataria, y en consecuencia, reclamar las expresadas cantidades con cargo al crédito supletorio correspondiente, sin perjuicio de la resolución que anteriormente se ha estipulado en la cláusula 6ª bis. **DECIMOTERCERA:** A los efectos legales, ambas partes tasan la finca hipotecada en **ciento doce mil novecientos setenta y un euros,** y el deudor señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones que puedan hacérsele, **el de la finca de este número.** La caja en su reclamación judicial, podrá optar por el procedimiento del artículo 681 y siguientes de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil sobre Bienes Especialmente Hipotecados. También podrá utilizar el procedimiento de ejecución forzosa ordinaria previstos en los artículos 517 y 680 de dicha Ley. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, y dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del contrato con las formalidades existidas en la Ley, y en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse a la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente a las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el Fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidaciones efectuadas por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato, y que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor. **DECIMOCUARTA:** De proceder la Caja judicialmente para hacer efectivo el crédito hipotecario total o parcialmente, podrá pedir la administración y posesión interina de la finca hipotecada, de conformidad con el art. 690 de la L.E.C., aplicándose las rentas y frutos que perciba a los gastos de conservación de la misma, y después al propio crédito por capital, intereses, costas y gastos, y cualquier otro concepto. **DECIMOQUINTA:** El acreedor podrá ceder este crédito en todo o en parte a cualquier otra persona o Entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el art. 149 L.H. **DECIMOSEXTA.-** El bien hipotecado ha sido valorado de conformidad con lo establecido en la Ley 2/81, R.D. 685/82 y O.M. de 30 de noviembre de 1.994, reguladoras del Mercado Hipotecario y de la valoración de bienes que intervienen en el mismo. Cumplen, por lo tanto, las condiciones de valoración de bienes que sirven de garantía en dicho Mercado, y se incorpora en la escritura que motiva este asiento el certificado de dicha valoración. **VIGÉSIMOSEGUNDA.** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzca cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente, la falta de pago de cualquiera de las cuotas de amortización de préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las

Pasa al folio 220 de este tomo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
ALAVA	LAGUARDIA	ELCIEGO	61	[illegible]

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.726 — 220

Viene del folio 56 de este tomo

primas de seguro. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el R.H. En todo caso las partes tasan la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial como precio para que en su caso sirva como tipo de subasta en la cantidad de **ciento doce mil novecientos setenta y un euros**. A efectos de la práctica de requerimientos, señala la parte deudora **el correspondiente a la finca hipotecada**. A efectos de la venta extrajudicial, el deudor designa como mandatario para que le represente en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros de la Rioja, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar las escrituras de compraventa. **En su virtud, inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS DE LA RIOJA su derecho de hipoteca y el convenio de vencimiento anticipado en los términos establecidos**. Resulta de escritura otorgada el nueve de mayo de dos mil cinco ante el Notario de Vitoria don Miguel Mestanza Iturmendi, primera copia de la cual se presentó a las nueve horas del día diez de mayo de dos mil cinco, asiento 955 del Diario 56. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Laguardia diecisiete de junio de dos mil cinco.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
DILIGENCIA que extiendo yo, el Registrador, para hacer constar que [illegible] en la Solicitud [illegible] y [illegible] tegrante la presente [illegible] cación nº 913/26. Laguardia		
AFECTA por CUATRO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.** Laguardia a 1 de junio de 2023.	6ª CESION DE HIPOTECA	URBANA.- Descrita en las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª. De conformidad con lo dispuesto en los arts. 9 y 10 L.H. modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la L.H., la representación gráfica de la finca no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de Álava. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª -modificada por la 3ª-. **Caja de Ahorros de la Rioja**, cuyas circunstancias constan en la inscripción 3ª, es titular registral de la hipoteca de la inscripción 2ª -modificada por la 3ª-. **En virtud de escritura autorizada el 16 de mayo de 2011** por el notario de Madrid don Javier Fernández Merino, Caja de Ahorros de la Rioja, transmitió mediante segregación, a Banco Financiero y de Ahorros SA; con C.I.F. A-86085685, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada el 3 de diciembre de 2010 por el notario de Valencia don Manuel Angel Rueda Pérez, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-522312, e inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0488; la totalidad de sus patrimonios empresariales, consistentes en todos sus negocios bancarios, parabancarios o de cualquier otra naturaleza, excepto las indicadas en la escritura de segregación. **En virtud de escritura autorizada el 16 de mayo de 2011** por el notario de Madrid don Javier Fernández Merino, número 627 de protocolo, Banco Financiero y de Ahorros SA transmite en bloque la totalidad de su patrimonio empresarial, consistente en su negocio bancario, a Bankia SAU, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, V-17274. **En virtud de escritura de fusión**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
ÁLAVA	REGISTRO DE LAGUARDIA	ELCIEGO	61	1076

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5726	221

por absorción autorizada el 25 de marzo de 2021 por el notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio, número 2.929 de protocolo, Bankia SA transmite en bloque por sucesión universal la totalidad de su patrimonio empresarial, consistente en su negocio bancario, a Caixabank SA, con C.I.F. A-08663619, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4 inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, V-17274. **Por todo ello, resulta que actualmente la entidad titular de la hipoteca citada es Caixabank SA**, con N.I.F. A-08663619 domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-178351. En virtud de contrato y su posterior adenda, suscrito en lengua inglesa el 15 de diciembre de 2022, elevado a público mediante póliza intervenida por el mismo fedatario autorizante del título que ahora inscribe, el mismo día del otorgamiento del título que ahora se inscribe, **CAIXABANK SA**, vendió a **SIROCCO LUX SA**, con NIF español N0250475A, de nacionalidad luxemburguesa, constituida conforme a la legislación de su nacionalidad, con domicilio social en 2 rue Edward Steichen L-2540 Luxemburgo, inscrita en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo número B273727; una cartera de créditos y préstamos, la mayor de ellos con garantía hipotecaria, uno de ellos el que tiene origen en la inscripción 3ª y el otro en la inscripción 4ª. **CAIXABANK SA, se halla representada por don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez**, con D.N.I. número 46.137.895-X, en uso de las facultades vigentes a su favor conferidas mediante poder especial otorgado en escritura autorizada el 14 de diciembre de 2022 por el notario de Barcelona don Salvador Farrés Ripoll, número 15.687 de protocolo, del cual se hallan transcritos en el título los particulares necesarios para el otorgamiento del título que ahora se inscribe, y cuenta con el juicio de suficiencia del notario autorizante del título que ahora se inscribe. **SIROCCO LUX SA, se halla representada por doña Blanca Morales Centenera**, con D.N.I. número 5.310.189-H, en uso del poder especial conferido a su favor por don Thomas Weber, como director de la compañía poderdante, en virtud de escritura autorizada el 24 de enero de 2023 por el notario de Luxemburgo- don Edouard Delosh, redactada en doble columna en lengua inglesa y española, que fue debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo en fecha 24 de enero de 2023, y con la apostilla de La Haya número V-20230124-448704, el cual es juzgado suficiente por el notario autorizante del título que ahora se inscribe. **El precio global de venta** de la cartera de créditos fue de 201.821.216,21 euros, habiéndose satisfecho dicho precio global mediante tranferencia bancaria, copia de la cual se incorpora en el título, **correspondiendo a los créditos de la finca de este número la suma de once mil trescientos catorce euros y cuarenta y ocho céntimos de euro y de un euro respectivamente. En su virtud inscribo la hipoteca de inscripción 3ª cedida en la 5ª y la hipoteca de la inscripción 4ª, por título de cesión de créditos, a favor de SIROCCO LUX SA, previas cesiones a Caixanbak SA como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de Caja de Ahorros de la Rioja y Bankia.** Así resulta de la escritura autorizada el dos de marzo de dos mil veintitres por el notario de Madrid don Antonio Morenés Gilés, número 260 de su protocolo, donde se inserta diligencia de subsanación de fecha dos de Marzo del año dos mil veintitrés otorgada ante el mismo Notario y cuya primera copia ha sido presentada, a las once horas y cinco minutos del día ocho de Marzo del año dos mil veintitrés, según el asiento 2330 del diario 72. Autoliquidada del impuesto y archivada la carta de pago. Laguardia a uno de Junio del año dos mil veintitrés.

JUZ. DE PAZ. LAGUARDIA (Alava)